



Самара, 8 июня 2016

Новые правила на рынке недвижимости

Всего через шесть месяцев, 1 января 2017 года, рынок недвижимости Самарской области будет развиваться по новым законам. О принципиальных изменениях и новеллах законодательства сообщил руководитель Управления Росреестра по Самарской области **Вадим Владиславович Маликов**.

Регистрация прав и кадастровый учет – в едином центре

С января 2017 года Управление Росреестра по Самарской области будет не только регистрировать права на недвижимость, но и ставить объекты на кадастровый учет. Напомним, что сегодня постановку на кадастровый учет осуществляет филиал кадастровой палаты, а регистрацию прав - специалисты Управления Росреестра.

- Центром принятия решений становится орган федеральной власти, к сотрудникам которого предъявляются высокие квалификационные, профессиональные и этические требования, - говорит **Вадим Маликов**. – Таким образом, государство стремится обеспечить защиту участникам рынка недвижимости.

В полномочиях филиала кадастровой палаты Самарской области (ФКП) сохраняется прием и выдача документов о постановке на кадастровый учет и регистрацию прав, а также перевод документов, представленных заявителями в бумажном виде, в электронный вид. Вместе с тем филиалу поручено и исполнение новых функций. ФКП будет осуществлять загрузку содержащихся в поступивших документах сведений об объекте недвижимости, правах на него, обременений прав, сделках. Кроме того, ФКП предстоит в порядке межведомственного взаимодействия формировать запросы в органы власти, ответы на которые позволят специалистам Управления Росреестра принимать решения о постановке на кадастровый учет или зарегистрировать право.

Информация об объекте недвижимости – в одном документе

С января 2017 года узнать сведения об объекте недвижимости можно будет, заказав выписку из нового ресурса - Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Он создается путем слияния двух информационных

сервисов, действующих сегодня – Единого государственного реестра прав и Государственного кадастра недвижимости.

- В Единый государственный реестр недвижимости Самарской области войдет информация о **почти 3,5 млн** объектах недвижимости, - говорит Вадим Маликов. – Информацию обо всех этих объектах Управление Росреестра совместно с филиалом кадастровой палаты продолжает выверять, чтобы в ЕГРН вошли только точные сведения. Это очень важная и ответственная работа, потому что при принятии решений о постановке на кадастровый учет и регистрации прав специалисты будут обращаться именно к этому ресурсу.

Сведения из ЕГРН можно будет получить одним из трех способов: лично подав запрос, через Единый портал Госуслуг или через сайт Росреестра. Срок получения сведений – не более трех рабочих дней со дня получения запроса. Сведения предоставят заявителю в форме электронного документа или на бумажном носителе. О ходе рассмотрения запроса о предоставлении сведений заявителя будут информировать по электронной почте или посредством СМС-сообщений. Также отслеживать ход рассмотрения запроса можно будет через сайт Росреестра с помощью сервиса «Проверка состояния запроса on-line».

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости будут формироваться филиалом кадастровой палаты. При этом принципиально важные для собственников недвижимости сведения о содержании правоустанавливающих документов, а также копии документов, помещенных в реестровые дела, государство оставляет в сфере полномочий Управления Росреестра по Самарской области.

Свидетельств о праве собственности не будет

С января 2017 года вступает в силу закон «О государственной регистрации недвижимости», согласно которому свидетельство о праве собственности выдаваться не будет. Кадастровый учет, регистрация возникновения и перехода права будут подтверждаться выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а регистрация договора или иной сделки – специальной надписью на документе о сделке.

- Единственное, что будет подтверждать право собственности на недвижимое имущество – это запись в Едином государственном реестре недвижимости, - поясняет Вадим Маликов. – Как и сегодня: право на недвижимость существует только в том случае, если внесена соответствующая запись в Единый государственный реестр прав. Бумажное свидетельство не свидетельствует о праве на объект недвижимости, поскольку оно не содержит актуальной информации, а сведения из информационного ресурса Росреестра действительны только на момент их составления.

Все записи Единого реестра недвижимости будут храниться в надежной электронной базе данных, многократное резервное копирование которой и высокая степень безопасности повысят уровень защиты сведений. Таким образом государство укрепит гарантию зарегистрированных прав, минимизирует угрозу мошенничества и снизит для граждан и юридических лиц риски операций на рынке недвижимости.

Экстерриториальный прием и личный кабинет

Отслеживать кадастровые и регистрационные действия со своей недвижимостью, а также распоряжаться собственностью можно будет через систему Интернет. Уже сегодня жители Самарской области активно пользуются электронными услугами Росреестра – только за первый квартал 2016 года поступило более **126 тысяч** обращений.

Создание Единого государственного реестра недвижимости и перевод документов Управления Росреестра и филиала кадастровой палаты в электронный вид позволит окончательно перейти к экстерриториальному принципу работы с документами. А значит, получить услуги Росреестра будет легче, быстрее и удобнее.

Кроме того, в настоящее время создается такой ресурс как «личный кабинет правообладателя», где будут отображены исчерпывающие данные об объектах недвижимости, в том числе о его кадастровой стоимости. Будет работать и система оповещений собственника о том, что с объектом недвижимости производятся определенные кадастровые и регистрационные действия. Это станет инструментом дополнительной гарантии государственной защиты прав граждан на недвижимое имущество.

Об Управлении Росреестра

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». С 2007 года областное ведомство возглавляет Вадим Владиславович Маликов.

Контакты:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru